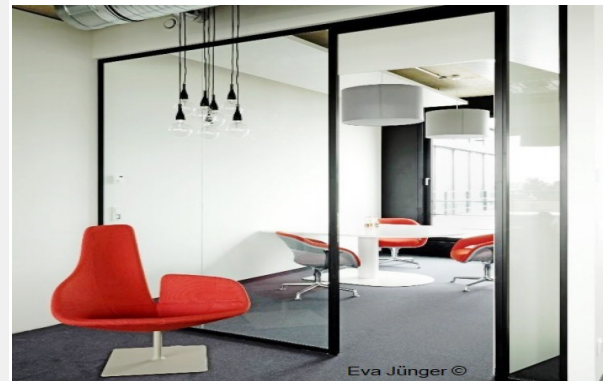




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 10430

Mit Pool vor der Tür ... Büro in stylischem Umfeld

Eckdaten

Nebenkosten	4,00 €
Mietpreis pro m²	24,50 €
Verkäuferprovision	3,48 MM inkl. MwSt.
Bürofläche	930,0 m²

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Baujahr	2013
Zustand	ERSTBEZUG
Letzte Modernisierung	17,5
Räume veränderbar	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Fern
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Freiplatz
DV Verkabelung	
Kantine/Cafeteria	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	13.10.2023

Objektbeschreibung

Lage

- **zwischen Ostbahnhof, Mittlerer Ring und Rosenheimer Straße**
- **U-Bahn Karl-Preis-Platz oder S-Bahn Sankt-Martin-Straße, Bushaltestelle vor der Tür**
- **im Umkreis befinden sich ein paar kleinere Läden und Geschäfte, auf dem Gelände ist ein Supermarkt und ein Fitnessstudio untergebracht**
- **ein paar Restaurants erreicht man zu Fuß, auf dem Gelände gibt es ein Deli und ein Café**
- **beliebter Geschäftsstandort**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Dies ist kein Standort für Mieter, die ein 08/15-Büro suchen. Vor allem Unternehmen, die sich ein kreatives Umfeld wünschen, sind hier genau richtig. Der werksgeländetypische Gebäudemix macht den Reiz dieses Standorts aus.

Das Gelände 'Neue Balan' hat eine lange Geschichte. Zuerst fand die Familie Kustermann dort ihren Sitz für Produktionen, später ließ sich hier Infinion nieder, bevor das Gelände vor einigen Jahren völlig neu entwickelt, die Bestandsbauten saniert wurden und der Standort durch Neubauten ergänzt wurde. Nicht gewöhnlich ist vor allem die Struktur der einzelnen Häuser: vom zweistöckigen Flachbau, über Neubauten, bis zum Hochhaus mit Blick über München findet hier jeder ein passendes Büro. Der Neubau aus dem Jahr 2013 gliedert sich perfekt in den Campus ein. Im Gebäude befinden sich unter anderem auch ein Fitnessstudio und ein Supermarkt. Die Fläche im 2. OG ist sehr hochwertig ausgebaut. Maßangefertigte Einbauten wie Regalwand, Teeküche und Sitzwand werden ohne Ablöse vom Vormieter überlassen. Die Raumstruktur soll hier weitgehendst nicht verändert werden. Ein tolles Plus ist die 87 m² große exklusive Dachterrasse.

Ausstattung

- Teppichboden
- zum Teil Glaselemente und -türen
- bodentiefe, große Schallschutzverglasung
- Beleuchtung mieterseits
- Teeküche mieterseits
- getrennte WCs
- Hohlraumboden für die IT-Verkabelung
- mehrere Personenlifte
- Raumhöhe von 3,00 m
- Betonkernaktivierung und Deckensegel zum Heizen und Kühlen
- außen liegender, elektrischer Sonnenschutz
- teilweise Sichtbeton

Sonstiges

- es stehen 7 Tiefgaragenstellplätze (à € 120,00 zzgl. gesetzl. MwSt.) zur Verfügung
- Lagerflächen auf Anfrage
- die zu der Einheit gehörende Dachterrasse mit 87 m² wird für € 12,25/m² zzgl. gesetzl. MwSt. vermietet
- ein Energiebedarfsausweis liegt vor, der Endenergiebedarf für Wärme beträgt 59,1 kWh/(m²*a) und für Strom 17,5 kWh/(m²*a), wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes ist Fernwärme

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Eva Jünger ©



Eva Jünger ©

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

2. Obergeschoss MB 3 930 m²



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)